

STADT GNOIEN - Außenbereichssatzung Warbelow

Auf Grund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Gnoiien vom folgende Satzung für den bebauten Bereich Warbelow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Planfestsetzungen

-  Geltungsbereich der Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB (§ 9 Abs.7 BauGB)
-  Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  nur Einzelhäuser zulässig

Darstellungen ohne Normcharakter

-  Gebäudebestand lt. Kataster
-  Flurstücksgrenzen
-  Flurstücksnummer
-  Maßangaben

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 35 Abs. 2 BauGB)

- 1.1 Im Plangebiet sind folgende Nutzungen im Sinne des § 35 Abs. 2 zulässig:
- Wohnzwecken dienenden Vorhaben
 - Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- 1.2 Zulässig sind nur Vorhaben, die sich nach Art und Maß in die umgebende Wohnbebauung einfügen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

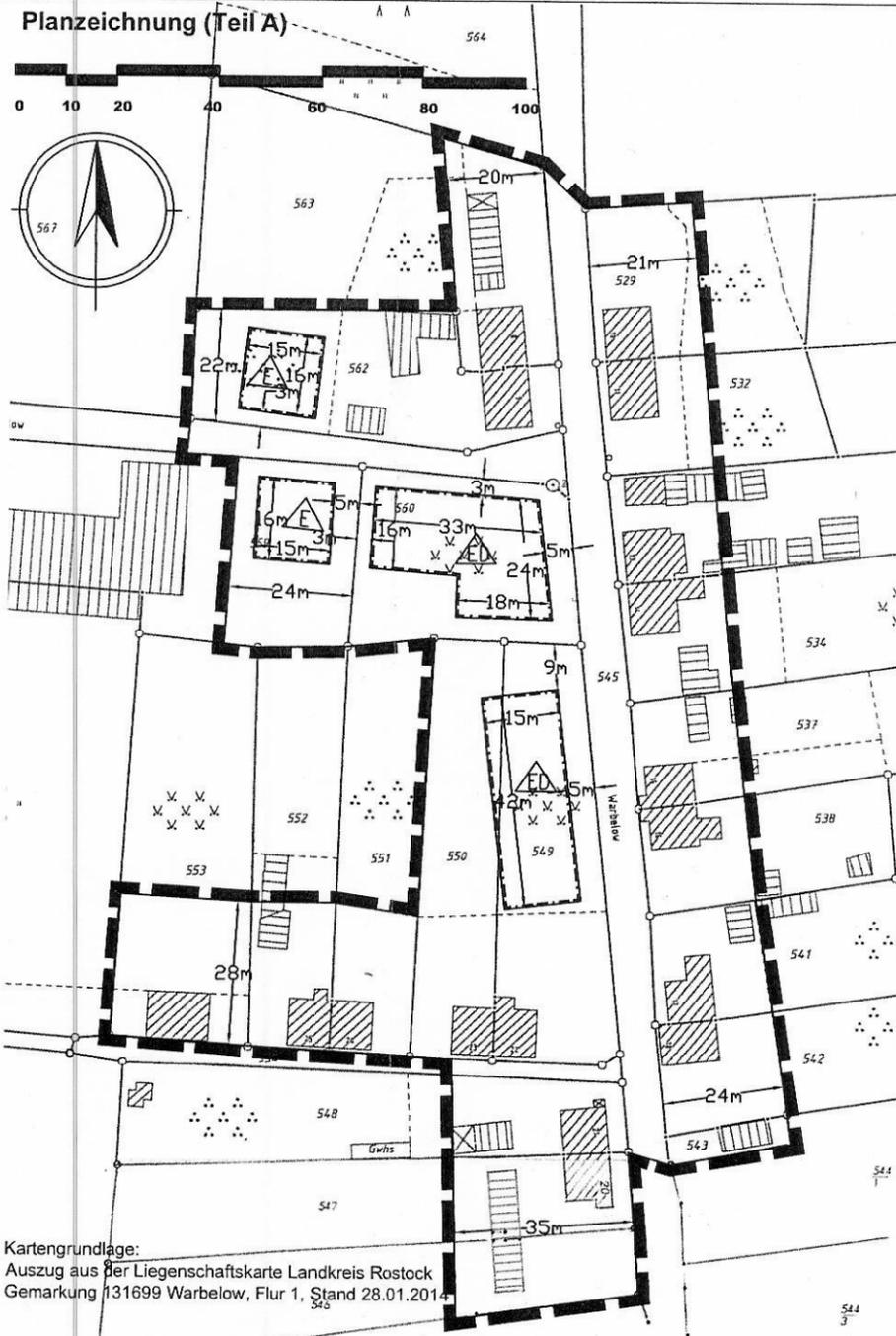
Hinweise

1. Die Nadelgehölze auf den Flurstücken 560 und 549 sind rechtzeitig vor ihrer Fällung auf Brutstätten zu überprüfen, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden. Bei der Feststellung von geschützten Arten ist umgehend bei der unteren Naturschutzbehörde eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen und geeignete Ersatzquartiere zu schaffen.
2. Sonstige Maßnahmen zur Baufeldfreimachung sind außerhalb der Hauptbrutzeit (15. März bis 15. Juli) durchzuführen.
3. Rechtzeitig vor Abbruch bzw. Umbau oder Sanierung von Gebäuden sind insbesondere Dachböden, Fassaden und Keller durch einen Sachverständigen auf das Vorkommen von Fledermäusen und Brutvögeln zu überprüfen. Bei der Feststellung geschützter Arten ist entsprechend Hinweis Nr. 1 zu verfahren.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Gnoiien vom

Gnoiien, Bürgermeister



2. Der Entwurf der Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung wurde am von der Stadtvertretung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am durch Veröffentlichung im "Gnoiener Amtskurier".

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht zu den Geschäftszeiten des Amtes Gnoiien gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich sowie während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im "Gnoiener Amtskurier" bekannt gemacht worden. Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden und über die öffentliche Auslegung informiert worden.

Gnoiien, Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat auf ihrer Sitzung am die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gnoiien, Bürgermeister

4. Die Außenbereichssatzung Warbelow nach § 35 Abs. 6 BauGB wurde am von der Stadtvertretung Gnoiien beschlossen.

Gnoiien, Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die ALK durch Digitalisierung des anlagen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Bad Doberan, Leiter des Katasteramtes

6. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Gnoiien, Bürgermeister

7. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Außenbereichssatzung Warbelow sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte am durch Veröffentlichung im Gnoiener Amtskurier. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Gnoiien, Bürgermeister

Projekt: **Stadt Gnoiien - Außenbereichssatzung Warbelow**

Auftraggeber: HETA GmbH über städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Gnoiien
Fiernhagen
30823 Garbsen

Plan: **Plan zur Satzung nach § 35 Absatz 6 BauGB**

2014D007 / DWG / Entwurf.dwg

Dipl.-Ing. (FH) E. Maßmann

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Phase: Entwurf v. 28.04.2014
Datum: 04/2014
Maßstab: 1:1000